

Reglement stedelijke verbeteringspremie voor elektriciteit, verwarming en opstijgend vocht Eigenaar-bewoner

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 mei 2008

Gewijzigd in de gemeenteraad van 23 november 2009, 25 januari 2010 en 27 april 2010

Bekendgemaakt op 29 mei 2008, 26 november 2009, 28 januari 2010 en 29 april 2010

Binnen de perken van de kredieten daartoe voorzien op het budget van de Stad Gent en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen en de voorwaarden en modaliteiten zoals hierna bepaald kent de Stad Gent een verbeteringspremie toe voor de renovatie van woningen voor de periode van 1 juni 2008 tot 31 oktober 2012.

Artikel 1 - definities

AREI	Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties.
Attest voor een inwonende ernstige gehandicapte (66 % of meer)	Het formulier F (www.bouwenenwonen.be) waarop de bevoegde Kas voor gezinsvergoedingen tegenover de naam van het (de) kind(eren) aan wie in toepassing van de wetten inzake kinderbijslagen aan loontrekkenden (of geassimileerden) of zelfstandigen een ongeschiktheid van minstens 66 % werd toegekend en die de verhoogde en/of de verlengde kinderbijslag genieten, de vermelding "Handicap" heeft aangebracht. Een attest van het R.I.Z.I.V. kan ter zake ook worden aangenomen.
Datum goedkeuring premie	De datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot goedkeuring van de uitbetaling van de premie.
Datum premieaanvraag	De postdatum of de datum van afgifte van de premieaanvraag bij de Dienst Wonen.
Eigenaar	Volle eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder, naakte eigenaar, mede-eigenaar.
Erkend organisme	Een keuringsinstelling belast met de gelijkvormigheidscontroles.
Feitelijk samenwonend	Alle personen die onder één dak wonen en niet ten laste zijn. In het geval van ascendenten en descendenten wordt er geen rekening gehouden met het inkomen. Indien 3 volwassenen samenwonen, wordt er rekening gehouden met het inkomen van de eigenaar en het hoogste van de 2 overige inkomens.
Gedetailleerde factuur	Een factuur waarbij de aangekochte goederen en/of werkuren per onderdeel opgesplitst zijn met prijsvermelding van de verschillende posten.
Gehabiliteerd installateur	Een installateur die een kwaliteitslabel heeft ontvangen na een specifieke opleiding en een examen.
Inkomen	Het jaarlijks gezamenlijk netto belastbaar inkomen van de premieaanvrager en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont.
Natuurlijke persoon	Feitelijke persoon, geen rechtspersoon.
Type C – toestel	Een toestel waarvan de verbrandingskring (luchttoevoer,

	verbrandingskamer, warmtewisselaar en afvoer van de verbrandingsproducten) gesloten is ten opzichte van de opstellingsruimte.
Woning	Elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, van minstens 18 m ² . Als basis geldt het feitelijk gebruik voor zover die in overeenstemming is met de meest recente stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 2 – Toepassingsgebied

De premieaanvrager, eigenaar-bewoner, die werken uitvoert aan zijn woning in het kader van elektriciteit, verwarming en opstijgend vocht, kan in aanmerking komen voor de stedelijke verbeteringspremie onder volgende voorwaarden en procedure:

2.1. Bepalingen betreffende de premieaanvrager

- § 1. Voor deze premie komen enkel natuurlijke personen die eigenaar zijn in aanmerking.
- § 2. Het inkomen van de aanvrager van het derde jaar voorafgaand aan het jaar van de aanvraag mag niet hoger zijn dan:
- 35.000 euro voor een alleenstaande;
 - 50.000 euro voor een alleenstaande met 1 persoon ten laste. Dit bedrag wordt vanaf de 2^e persoon ten laste verhoogd met 2.800 euro per persoon ten laste;
 - 50.000 euro voor wettelijke of feitelijke samenwonenden, verhoogd met 2.800 euro per persoon ten laste.

Worden beschouwd als persoon ten laste:

- kinderen jonger dan 18 jaar
- kinderen van 18 jaar of ouder, voor wie kinderbijslag of wezentoelage wordt uitgekeerd
- een inwonende ernstige gehandicapte (66 % of meer), voor wie een geldig attest kan worden voorgelegd.

Er wordt rekening gehouden met het inkomen van drie jaar geleden.

Deze maxima worden jaarlijks geïndexeerd volgens volgende clausule:

(basisbedrag inkomen x gezondheidsindex van de maand oktober van het voorafgaande jaar van de aanvraag)

gezondheidsindex van oktober 2006

- § 3. De premieaanvrager verbindt zich er toe de eigen woning niet te verkopen binnen de 3 jaar na de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot goedkeuring van de uitbetaling van de premie.

2.2. Bepalingen betreffende de woning

- § 1. De aanvrager kan de premie krijgen voor de woning die hij/zij op de datum van de premieaanvraag zelf bewoont als hoofdverblijfplaats.
- § 2. De premie is gekoppeld aan de woning en kan per onderdeel maar éénmaal uitbetaald worden.
- § 3. Het maximaal niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van de woning mag niet hoger liggen dan 1.200 euro.

- § 4. De woning waarvoor de premie wordt aangevraagd moet minstens 20 jaar oud zijn op de datum van de premieaanvraag en gelegen zijn in Gent.
- § 5. Er is geen cumul mogelijk met de premie voor handelszaken van Dienst Economie voor dezelfde woning.
- § 6. Indien voor de woning reeds de stedelijke premie voor elektriciteit en/of centrale verwarming (2005-2007) toegekend werd, dan kan dit onderdeel van huidige premie niet meer aangevraagd worden.
- § 7. Indien de premieaanvrager zich voor dezelfde woning ook heeft ingeschreven voor de toelage in het kader van het project 'Ledeberg leeft' en een betalingsaanvraag ingediend heeft voor de onderdelen elektriciteit, verwarming en/of opstijgend vocht, dan vervalt de aanvraag voor de stedelijke verbeteringspremie voor dit specifieke onderdeel.
- § 8. Indien de woning (appartement of studio) een deel uitmaakt van een meergezinswoning, dan kan de premie aangevraagd worden per individuele woning onder volgende voorwaarden:

De woning moet autonoom kunnen functioneren met een individuele elektrische binneninstallatie, individuele voorzieningen voor sanitair en verwarming, én aparte tellers van de nutmaatschappijen.

Artikel 3 – procedure

3.1. De aanvraag

Elke premieaanvraag kan slechts **na de uitvoering van de werken** ingediend worden, dit op een daartoe bestemd aanvraagformulier en voorzien van de nodige bewijsstukken.

Deze aanvraag moet ingediend worden bij de Dienst Wonen, Administratief Centrum, W. Wilsonplein 1 - 9000 Gent. Het aanvraagformulier kan bekomen worden op voormelde dienst of www.gent.be/leven/huisvesting.

Enkel het door het stadsbestuur uitgereikt ontvangstbewijs met vermelding van het dossiernummer kan als bewijs van aanvraag worden ingeroepen.

Het aanvraagformulier dient vergezeld te zijn van volgende bewijsstukken:

- een aanslagbiljet van de personenbelasting van het inkomstenjaar van 3 jaar geleden (gezamenlijk)
- bewijs van kinderen ten laste (enkel indien ouder dan 18 jaar)
- bewijs handicap indien nodig
- m.b.t. het onderdeel elektriciteit
 - o gedetailleerde facturen
 - o keuringsattest en elektrische schema's, zoals beschreven in artikel 4, 4.1. van het reglement
 - o betalingsbewijs keuringsattest erkend organisme
- m.b.t. het onderdeel verwarming
 - o gedetailleerde facturen
 - o keuringsattest, zoals beschreven in artikel 4, 4.2. van het reglement
 - o betalingsbewijs keuringsattest erkend organisme
- m.b.t. het onderdeel werken tegen opstijgend vocht
 - o gedetailleerde facturen
 - o tienjarig garantiebewijs, zoals beschreven in artikel 4, 4.3. van het reglement
 - o verklaring WTCB TV 210, zoals beschreven in artikel 4, 4.3. van het reglement.

De facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar op datum van de premieaanvraag.

Aanvragen kunnen worden ingediend tot 31 oktober 2012 onder voorbehoud van de jaarlijkse toekenning van de budgetten en tot uitputting ervan.

3.2. Onderzoek aanvraag

Na ontvangst van het aanvraagformulier met de nodige bewijsstukken wordt er een dossiernummer toegekend. Dit nummer wordt schriftelijk meegedeeld aan de hand van het ontvangstbewijs. Indien er ontbrekende stukken zijn, zal dit meegedeeld worden aan de premieaanvrager. Binnen een termijn van 3 maanden vanaf de datum van het ontvangstbewijs moeten alle ontbrekende stukken ingediend worden.

De documenten worden voorgelegd aan een technische controleur. Er kunnen schriftelijke bijkomende documenten opgevraagd worden door de dossierbeheerder. Deze bijkomende documenten moeten binnen een termijn van 2 maanden vanaf de schriftelijke vraag ingediend worden.

Een controle ter plaatse is mogelijk.

3.3. De beslissing

Indien aan alle voorwaarden van het reglement wordt voldaan, zal na de goedkeuring van de technische controleur, het dossier voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen voor de toekenning van de premie. Indien niet aan één of meerdere voorwaarden van het reglement wordt voldaan, zal het dossier voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen voor de afwijzing van de premie.

Artikel 4 - Werken die in aanmerking komen voor de premie

4.1. Verbeteren of vernieuwen van elektrische installaties (A)

4.2. Verbeteren of vernieuwen van installaties voor verwarming en/of sanitair warm water (B)

4.3. Werken tegen opstijgend vocht (C).

Het totale premiebedrag (A + B + C) kan maximaal 1.750 euro bedragen, de terugbetaling van de keuringsattesten niet inbegrepen.

Voor dezelfde woning kunnen de drie onderdelen samen of afzonderlijk aangevraagd worden.

4.1. Verbeteren of vernieuwen van elektrische installaties

4.1.1. De werken

De werken omvatten het aansluiten op het openbaar net en het verbeteren of vernieuwen van de elektrische installatie. Verlichtingsarmaturen en elektrische toestellen komen niet in aanmerking.

De gehele elektrische installatie moet conform het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI, KB 10/03/1981 en latere wijzigingen) zijn, de technische voorschriften van de distributienetbeheerder en van Synergrid (federatie van netbeheerders elektriciteit en aardgas).

Een positief keuringsattest van een erkend organisme, met bijhorend eendraadschema en situatieschema moet worden ingediend. Het keuringsattest dateert van ná de uitgevoerde werkzaamheden!

4.1.2. De premie

Het premiebedrag voor het verbeteren of vernieuwen van een elektrische installatie bedraagt 50% van het factuurbedrag (excl. btw) tot een maximum premiebedrag van 500 euro.

Het factuurbedrag (excl. btw) bedraagt minstens 500 euro.

Daarboven wordt de kostprijs (inclusief btw) van het positieve keuringsattest van een erkend organisme terugbetaald, met een maximale terugbetaling van 150 euro (inclusief btw). Er wordt slechts één positief keuringsattest per woning uitbetaald.

4.2. Verbeteren of vernieuwen van installaties voor verwarming en/of sanitair warm water

4.2.1. De werken

De nieuwe of aangepaste installatie moet conform zijn met de van toepassing zijnde wetgeving, normen, en technische voorschriften van de distributienetbeheerder en van Synergrid (federatie van netbeheerders elektriciteit en aardgas).

Het verbrandingstoestel dat wordt geplaatst is een gesloten type ("type C"). Alle verbrandingstoestellen van het gesloten type (type C), hier in het reglement beschreven, moeten worden geplaatst en gebruikt als type C-toestel.

De volgende, gesloten verbrandingstoestellen komen in aanmerking:

- a. een condenserende (combi-)ketel (*gas HR-TOP, stookolie Optimaz-elite, pellets*) voor centrale verwarming, mét elektronische ontsteking
- b. een individueel verwarmingstoestel (*kachel of convector op gas, stookolie, pellets, of een massieve speksteenkachel*)
- c. een geiser voor warm water (*gas*), mét elektronische ontsteking.

> In het geval van een gasgestookte installatie moet een attest van een gehabiliteerde installateur of een positief controleverslag van een erkend organisme, dat betrekking heeft op de volledige installatie, worden ingediend. Hierin staat vermeld dat de dichtheidsproef voldoet en dat er is voldaan aan de betrokken voorschriften die op dat moment van toepassing zijn, waaronder o.a. de normen NBN D51-003, NBN D51-004, NBN B61-001, en NBN B61-002. Het gebruik van propaan en butaan in flessen is uitgesloten.

> In het geval van een installatie op stookolie mag de stookolietank enkel gebruikt worden als eindopslag voor verwarming, en moet zij gecontroleerd zijn door een erkende stookolietechnicus. Een geldig conformiteitsattest van periodieke controle moet worden ingediend.

4.2.2. De premie

Het premiebedrag voor het verbeteren of vernieuwen van een installatie voor verwarming en/of sanitair warm water bedraagt:

- ofwel 750 euro voor de installatie van een centrale verwarming (ketel én afgifte-elementen);
- ofwel 250 euro voor een centrale verwarmingsketel;
- ofwel 250 euro per individueel verwarmingstoestel en geiser voor warm water tot een maximum van 750 euro.

Het factuurbedrag (excl. btw) bedraagt minstens het dubbele van het premiebedrag.

Daarboven wordt de kostprijs (inclusief btw) van het positieve keuringsattest van een erkend organisme terugbetaald, met een maximale terugbetaling van 150 euro (inclusief btw). Er wordt slechts één positief keuringsattest per woning terugbetaald.

4.3. Werken tegen opstijgend vocht

4.3.1. De werken

De muren onderhevig aan opstijgend vocht moeten ofwel voorzien worden:

- via onderkapping van een vochtscherf in kunststof of rubber;
- via injecties onder druk van een vochtscherf.

Het gekozen systeem voldoet aan de voorschriften van de technische voorlichtingsnota van het WTCB TV 210 "Procédés voor de behandeling van metselwerk tegen opstijgend vocht".

De werken moeten worden uitgevoerd door een geregistreerde aannemer.

Een tienjarig garantiebewijs van goede waterdichtheid moet worden ingediend. De aansluitingen met niet behandelde muurdelen moeten afgewerkt worden met een verticale eindbehandeling om zijdelingse vochtbruggen uit te sluiten.

4.3.2. De premie

Het premiebedrag voor werken tegen opstijgend vocht bedraagt 50% van het factuurbedrag (excl. btw) tot een maximum premiebedrag van 500 euro. Het factuurbedrag (excl. btw) bedraagt minstens 250 euro.

Artikel 5

Het stadsbestuur heeft het recht de werken te controleren tijdens de procedure.

De premieaanvrager verklaart zich akkoord de bevoegde stedelijke ambtenaar toegang te verlenen tot de woning met het oog op de controle van de werken. Het niet toelaten van de controle heeft als gevolg dat het stadsbestuur kan beslissen niet tot toekenning van een premie over te gaan.

Als bij controle blijkt dat er CO-gevaar of elektrocutiegevaar is, dan kan de premie afgewezen worden, tenzij de premieaanvrager de gebreken verwerkt. De premieaanvrager heeft 3 maanden de tijd vanaf de vaststelling om de gebreken weg te werken.

Artikel 6

De facturen moeten opgemaakt worden op naam van de premieaanvrager en voldoende gedetailleerd zijn, zodat een degelijke controle mogelijk is. De facturen moeten het adres van de woning waar de werken zijn uitgevoerd, vermelden. Kassabonnen, bestelbons, offertes e.d. worden niet aanvaard.

Artikel 7

De premieaanvrager verbindt zich ertoe de Stad Gent onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens post- of bankrekeningnummer.

Artikel 8

- De premie wordt teruggevorderd indien blijkt dat onjuiste verklaringen werden afgelegd om de aanvraag voor deze premie te motiveren.
- De premie wordt teruggevorderd als blijkt dat de eigenaar-bewoner zijn woning verkoopt binnen de 3 jaar na de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot goedkeuring van de laatste uitbetaling van de premie.
- De premie wordt teruggevorderd als blijkt dat de premieaanvrager de premie voor handelszaken van Dienst Economie heeft ontvangen.

Artikel 9

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de premieaanvrager, kan de Stad Gent beslissen om de toekenning van de premie te weigeren.

De premie moet gebruikt worden voor het doel waarvoor ze is toegekend en het gebruik ervan dient gerechtvaardigd, zoniet dient de premie terugbetaald te worden.

De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende premie te doen controleren ongeacht de manier waarop de premie verleend wordt, alsook het bedrag en de aard van de premie die wordt toegekend. Ingeval de premieaanvrager zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de premie.

Artikel 10

Dit reglement treedt in werking vijf dagen na bekendmaking en vervangt het voorgaande reglement, goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 25 januari 2010.